

Lieto – Littoinen

5.61 Avanti 4 asemakaavanmuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.6.2026



1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Littoisten kaupunginosassa Avantin työpaikka-alueen itäisimmässä osassa, E18-tien lähellä. Kaava-alue sijoittuu Tuulissuontien molemmiin puolin Taimitien ja Suopohjantien väliselle alueelle. Alueelle on kaavoitettu toimitilarakentamista, joka on vielä täysin toteutumatta. Paikalla on peltoa, voimajohto, sekä katuja, joiden varrelle ei ole vielä rakennettu mitään.

2. Suunnittelun lähtökohdat

Alueella on voimassa vuonna 2023 hyväksytty asemakaava, joka sallii toimitilarakentamisen rakennustehokkuudella 0,3. Tämä palvelee hyvin sellaisia toimijoita, jotka tarvitsevat paljon pihatilaa.

Kaavam muutoksen tavoitteena on nostaa rakentamistehokkuutta, mikä mahdollistaisi myös esimerkiksi sellaisia toimintoja, jotka vaativat paljon tuotantotilaa.

2.1 Kaavoitustilanne

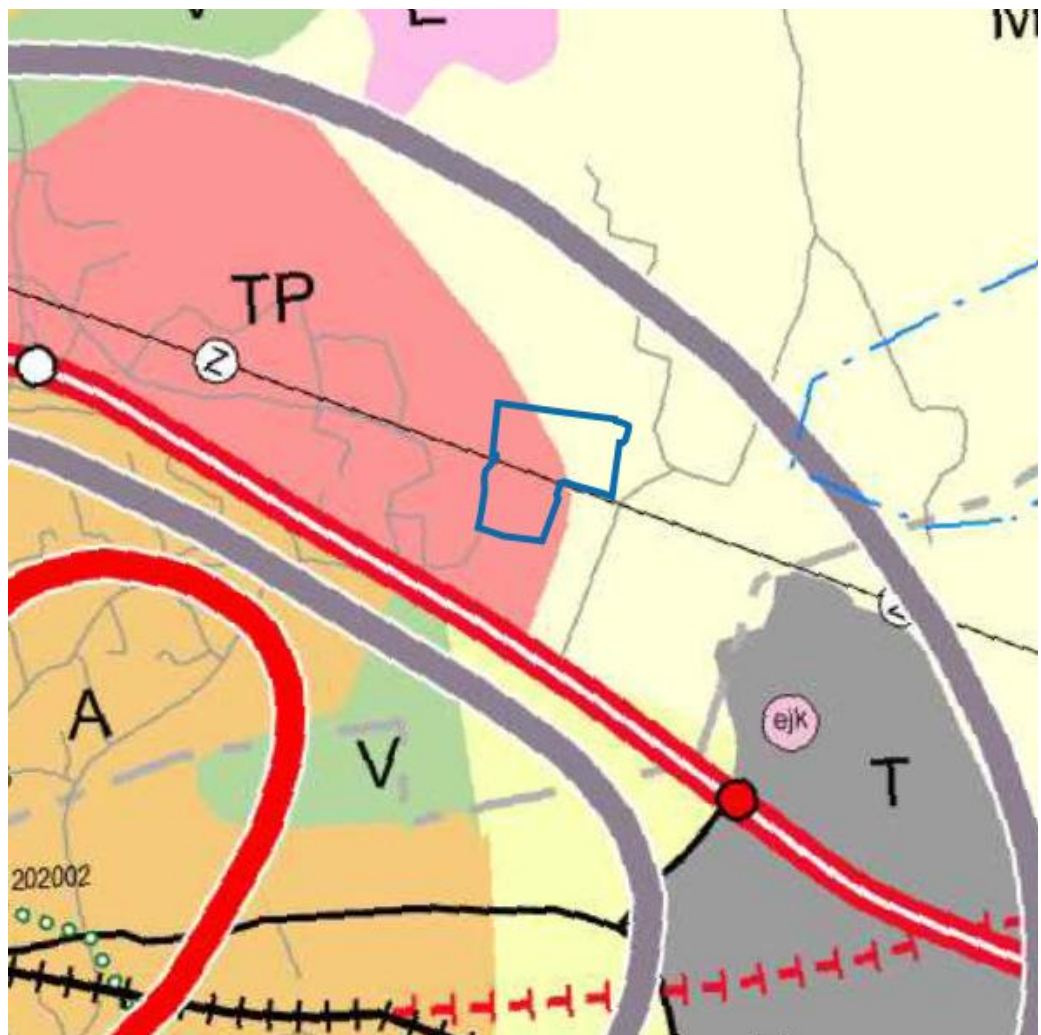
2.1.1 Maakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa alue on merkitty teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealueeksi TPLMK, sekä työpaikkatoimintojen alueeksi TP, jolle saa rakentaa myös pienehköjä asuinalueita. Teollisuuden- logistiikan ja kehittämisen kohdealueella suunnittelulla tulee turvata ja edistää alueen kehittymistä korkeatasoiseksi ja tehokkaaksi yritysalueeksi. Merkintä pitää sisällään myös seuraavat määräykset:

- "Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestävän liikennejärjestelmän yhteensovittamista sekä varmistaa monipuolinen saavutettavuus ja valtakunnallisen liikenteen sujuvuus.
- Alueen kehittämisessä tulee huomioida pohjavesialueet sekä turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus."

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa alueen koillisreuna on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

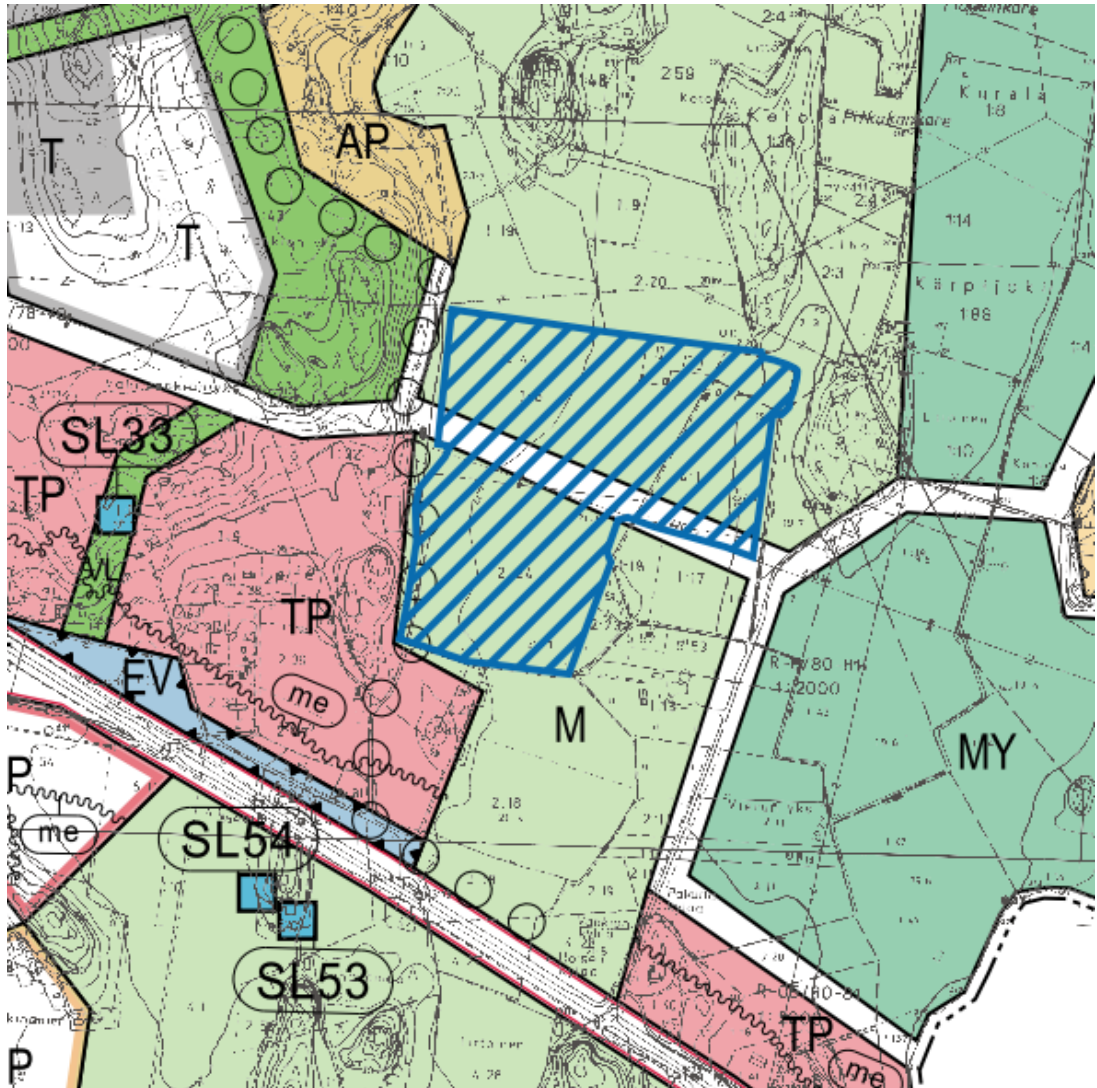
Ote Varsinais-Suomen voimassa olevien maakuntakaava merkintöjen yhdistelmästä.



2.1.2 Yleiskaava

Liedon yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu lähinnä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Luoteispuolelle on osoitettu (VL), jonka kautta kulkee ohjeellinen ulkoilureitti, sekä pientalovaltainen alue (AP). Alueen ulkopuolella pohjois- ja eteläosassa on myös M-alueita ja lounaispuolella työpaikka-alueita (TP). Itäpuolella oleva Suopohjan peltoalue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Uusi Kanta-Liedon osayleiskaava 2040:n laatiminen on vireillä.

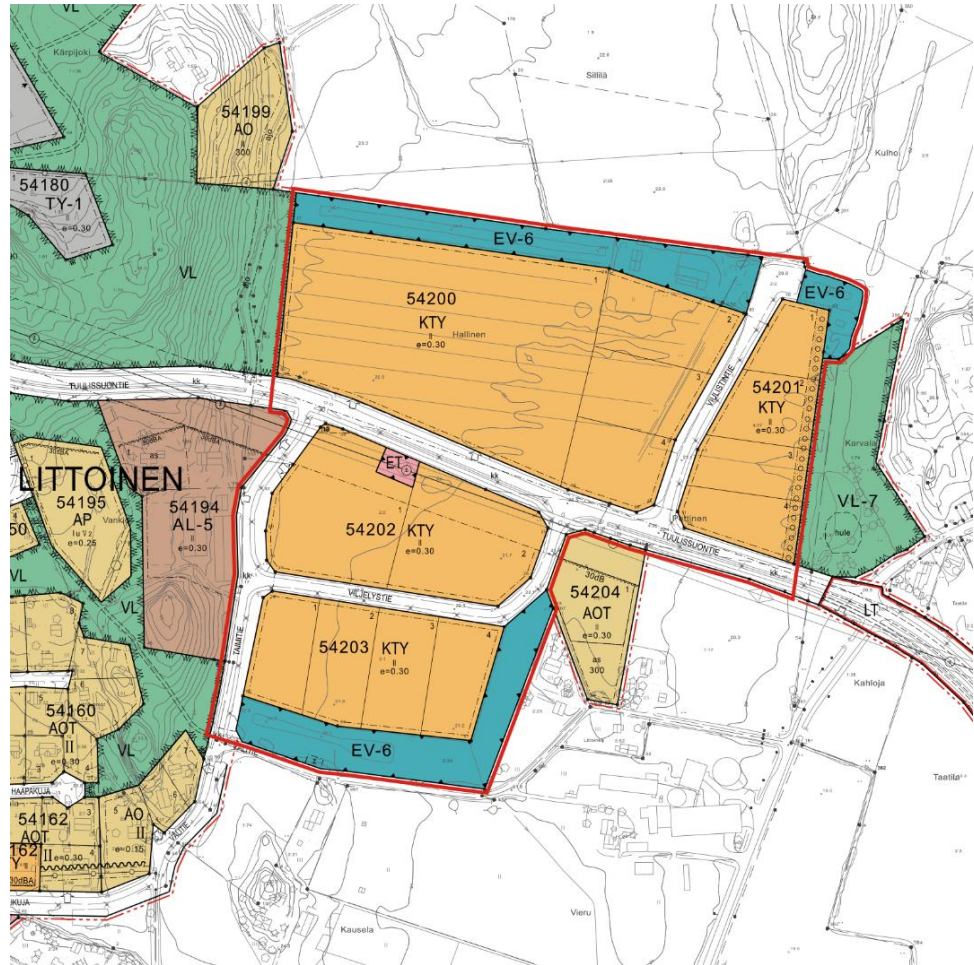
Ote Liedon yleiskaavasta 2020:



2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2023 hyväksytty asemakaava, joka sisältää toimitilarakentamiselle varattuja korttelialueita, sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralueita. Toimitilakortteleiden kaavamääräyksiin kuuluu lausekkeitä mm. pysäköinnistä, arkkitehtuurista, puiden istuttamisesta ja hulevesien hallinnasta. Myös suunnittelualueen viereisellä VL-alueella on merkintä hulevesirakenteelle, jonne on toteutettu hulevesiallas.

Asemakaavaote,
suunnittelualue punaisella:



2.2 Maanomistus

Suunnittelualue on täysin kaupungin omistuksessa. Viulistintien varrella alueen koillispuolella sijaitseva KTY-tontti on vuokrattu yksityiselle toimijalle.

3. Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on nykyisten KTY-kortteleiden rakentamistehokkuuksien nostaminen, mikä antaisi niille joustoa soveltua useampiin käyttötarkoituksiin. Tämä parantaisi tonttien houkuttelevuutta ja myyntiä, millä saataisiin paikalle enemmän toimijoita, mikä myös edesauttaisi kaupungin elinvoimaa ja taloutta.

Tielinjauksiin, korttelien rajoihin ja käyttötarkoituksiin, sekä muille nykyisen kaavan aluevarauksille ja rajauksille ei alustavasti olla suunnittelemassa muutoksia. Kaavamääräyksiä tarkastellaan myös suunnittelun yhteydessä.

4. Arvioitavat vaikutukset

Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin aikana ja arviointi raportoidaan kaavaselostuksessa. Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvia vaikutuksia mm.:

- yleispiirteisiin kaavoihin
- rakennettuun ympäristöön
- liikenteeseen
- maisemaan ja luontoon
- ilmastoon
- kuntatalouteen ja elinkeinoelämään
- sekä mahdollisiin muihin tekijöihin.

5. Osalliset

Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan kaavan valmistaminen edellyttää vuorovaikutusta. Osalliset voivat osallistua suunnitteluun ilmaisemalla mielipiteensä kaavien valmistelun vaiheiden aikana. Osallisille ilmoitetaan kaavan vireille tulosta suoraan kuulutuksella, jonka jälkeen kaava-aineiston nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin nettisivuilla ja paikallislehdissä. Päätöksentekoa voi seurata kaupungin nettisivujen kautta, jossa julkaistaan ennen kokousta esityslista liitteineen ja kokouksen jälkeen pöytäkirja liitteineen.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Maanomistajat ja -vuokralaiset
- Naapurit
- Viranomaiset ja lausunnonantajat:
 - o Liedon kaupunki:
 - Rakennusvalvonta
 - Ympäristönsuojelu
 - Tekninen osasto
 - Ympäristöterveys
 - Liedon vesi
 - o Varsinais-Suomen pelastuslaitos
 - o Varsinais-Suomen elinvoimakeskus
 - o Varsinais-Suomen liitto
 - o Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
 - o Lupa- ja valvontavirasto
 - o Caruna
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

6. Osallistuminen, vuorovaikutuksen järjestäminen ja alustava aikataulu

Aikatauluarvio	Kaavoituksen vaiheet
6/2026	<p>Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin nettisivuilla sähköisellä ilmoitustaululla ja Turun tienoo-lehdessä. OAS on nähtävänä kaupungin nettisivuilla ja kaupungintalolla.</p> <p>Liedon kaupunkikehityspalvelut valmistelee kaavaluonnoksen.</p>
6-8/2026	<p>Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos käsitellään kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa, sekä kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään julkisesti nähtävillä kaupungintalolla ja kaupungin verkkosivuilla noin kuukauden ajan. Luonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Turun Tienoo-lehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Mahdolliset mielipiteet voi antaa suullisesti tai kirjallisesti kaavoittajalle.</p>
Syksy 2026	<p>Ehdotusvaiheessa luonnoksesta kehitetään saadun palautteen perusteella kaavaehdotus, jonka jälkeen se menee kaavoitus- ja rakennuslautakunnan, sekä kaupunginhallituksen käsittelyyn arviolta syksyllä 2026. Kaavaehdotus</p>

laitetaan julkisesti nähtäville yhdeksi kuukaudeksi. Kuulutus tulee nettisivuille ja Turun tienoo-lehteen. Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Viranomasilta ja sidosryhmiltä pyydetään lausunnot.

Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kaupunki lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa.

Loppusyksy 2026

Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa, sitten kaupunginhallituksessa ja sen jälkeen kaupunginvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen.

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen kunnallisvalituksin noudattaen, mitä kuntalaissa säädetään.

7. Yhteystiedot

Mielipiteet kaavaluonnoksesta tulee jättää joko suullisesti kaavoittajalla (yhteystiedot alla), tai kirjallisesti seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:
Liedon kaupunki
Kaavoitus
PL 24
21421 Lieto

Sähköpostilla:
kaavoitus@lieto.fi

Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee jättää seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:
Liedon kaupunki
Kaavoitus
PL 24
21421 Lieto

Sähköpostilla:
kirjaamo@lieto.fi

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

kaavan valmistelija:
Kaavoitusarkkitehti
Kim Ramsay
puh. 040 1678880
kim.ramsay@lieto.fi

Kaavoituspäällikkö
Mervi Tammi
puh. 040 1373818
mervi.tammi@lieto.fi

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Liedon kaupungintalolla kaavoitustoimessa:

Liedon kaupunki
Kaupunkikehityspalvelut
Kirkkotie 13, 21420 Lieto

tai kunnan verkkosivuilla: [https://lieto.fi/palvelut ja asiointi/ kaavoitus ja maankaytto/ asemakaavat/](https://lieto.fi/palvelut_ja_asiointi/kaavoitus_ja_maankaytto/asebakaavat/)